



SV 18 / 2024	
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich
<input type="checkbox"/>	nichtöffentlich

Sitzungsvorlage

für

Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	07.03.2024
--	-------------------

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 „Vorderste Schee II“ – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vor dem Hintergrund geänderter finanzieller Rahmenbedingungen wie steigenden Baukosten und Zinsen sowie eines veränderten Nachfrageverhaltens aufgrund des demographischen Wandels besteht eine verstärkte Nachfrage nach kleineren, kostengünstigen Wohnformen. In den vergangenen Jahren hat dabei das Konzept der Tiny Häuser an Beachtung gewonnen.

Eine offizielle Definition von Tiny Häusern existiert in Deutschland nicht. Oft wird eine Wohnfläche von bis zu 50 m² als Grenze angegeben. Tiny Häuser können aufgrund ihrer Größe auch mobil (z. B. auf Rädern oder zum Transport auf einem LKW) gebaut werden. Der Begriff Mikro- oder Minihaus wird teilweise synonym verwendet, kann aber zur Abgrenzung von Tiny Häusern auch für permanent auf einem Fundament errichtete Häuser mit Wohnflächen von bis zu 90 m² stehen. Grundstücksgrößen liegen im Regelfall zwischen 150 m² und max. 250 m².

Der Gemeinde Finnentrop liegt bereits eine Anfrage zur Errichtung eines Tiny Hauses im Baugebiet „Vorderste Schee II“ vor und eine Berücksichtigung des Konzeptes ist bei der Erschließung neuer Wohngebiete geplant. Im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss am 09.11.2023 fand ebenfalls eine Diskussion zur o. g. Anfrage statt. Grundsätzlich bestand Offenheit gegenüber der Errichtung von Tiny Häusern als Alternative zu klassischen Einfamilienhäusern.

In Anbetracht der veränderten Nachfragebedingungen ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 „Vorderste Schee II“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von nicht mobilen Tiny Häusern sowie sog. Mikro- bzw. Minihäuser geplant. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Bauflächen ist eine Anpassung von Grundstücksgrößen nötig, da die bestehenden

Grundstückszuschnitte auf die Errichtung von Ein-/Zweifamilienhäusern ausgelegt sind. In diesem Zusammenhang sind Anpassungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im zukünftig dafür vorgesehenen Teilbereich nötig. Die Gestaltungsvorschriften werden – sofern nötig – an die künftigen Baustrukturen angepasst, sollen aber im Wesentlichen bestehen bleiben. Angesichts der geringen Grundfläche sind ebenfalls Regelungen zu Stellplätzen für PKW sowie Nebenanlagen zu treffen. Eine Nutzung als Ferienhäuser soll ausgeschlossen werden. Ziel der Planung ist die dauerhafte Schaffung von Wohnraum für kleine Haushalte sowie die Ermöglichung des Baus von barrierefreien Minihäusern für altersgerechtes Wohnen.

Im weiteren Verlauf der Planung werden geeignete Grundstücke durch die Gemeindeverwaltung identifiziert. Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss wird neben den üblichen Verfahrensschritten regelmäßig über die Planausgestaltung informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Der Beschluss hat keine haushaltsrechtliche Relevanz
<input type="checkbox"/>	Durch den Beschluss entstehen
<input type="checkbox"/>	Auszahlungen im laufenden Haushaltsjahr in Höhe von EUR:
<input type="checkbox"/>	Aufwendungen im laufenden Haushaltsjahr in Höhe von EUR:
<input type="checkbox"/>	Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Betrag EUR:
<input type="checkbox"/>	Die Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag EUR: Deckungsvorschlag: Einsparungen bei anderen Aufwendungen im Bereich Feuerwehr
<input type="checkbox"/>	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von EUR:
<input type="checkbox"/>	Erträge im laufenden Haushaltsjahr in Höhe von EUR:
<input type="checkbox"/>	Durch den Beschluss entstehen Auswirkungen auf den Stellenplan

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassungen:

<input type="checkbox"/>	positive Auswirkungen (+)	<input checked="" type="checkbox"/>	keine Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	negative Auswirkungen (-)
--------------------------	------------------------------	-------------------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------------

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 „Vorderste Schree II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Finnentrop, 26.02.2024

Der Bürgermeister